

# 南海房地产市场周报

( 2014.6.23-2014.6.29 )

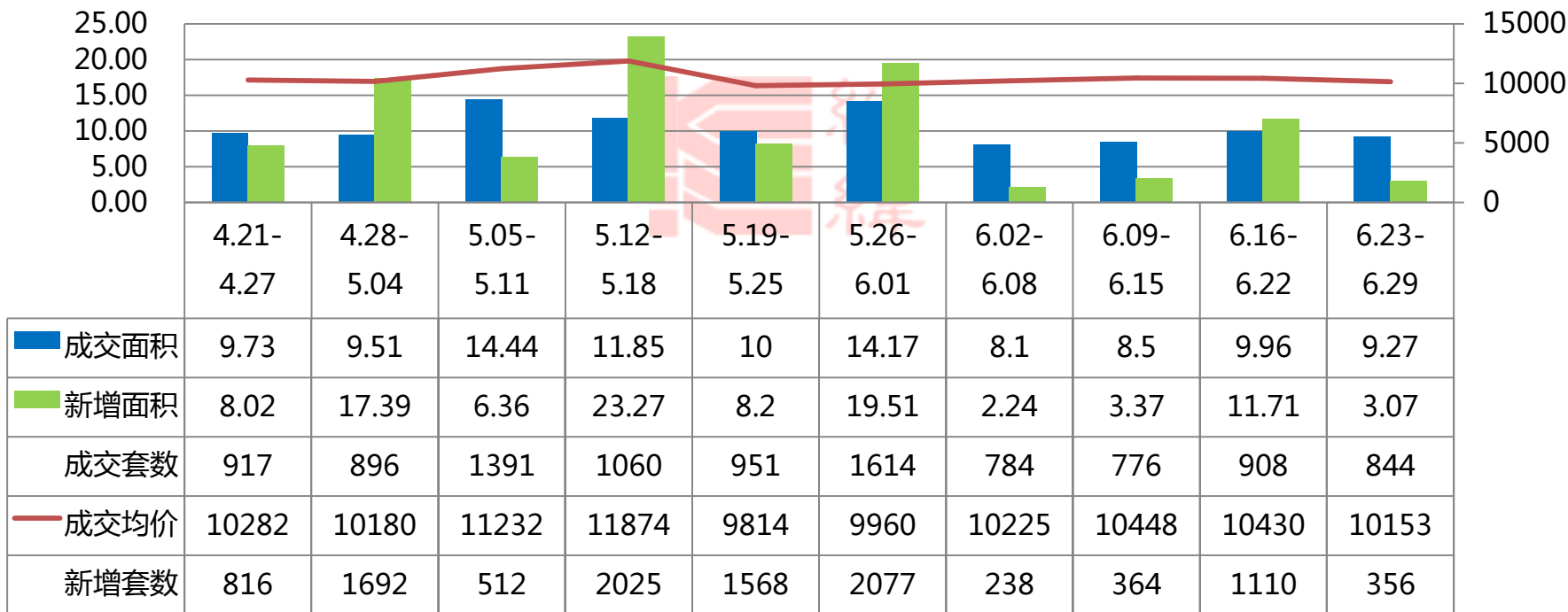
# 一、周度成交走势：成交稳、供应跌、市场消化余货为主

## • 1.1 南海周度成交情况

### 南海周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



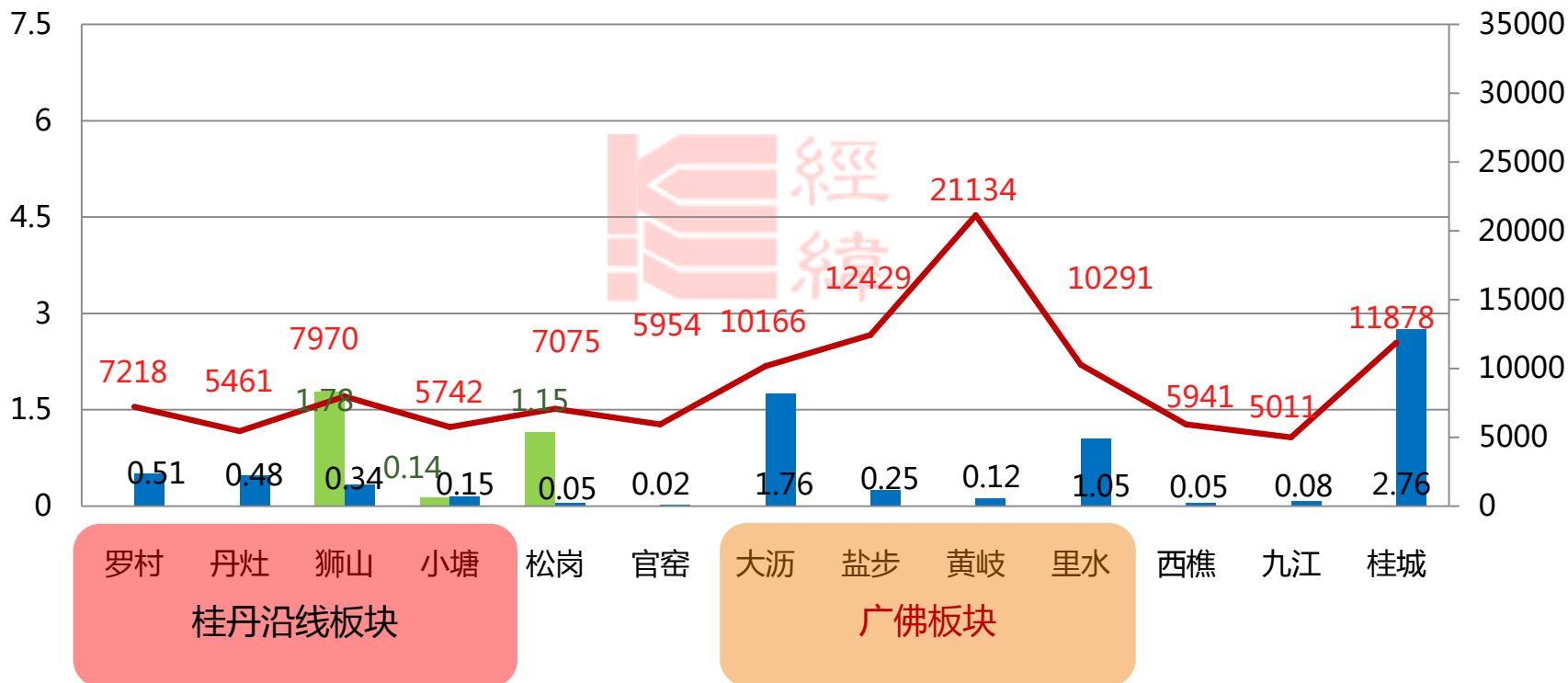
## 1.2 各镇街周度成交情况

### 南海区各镇街周度成交走势

成交均价  
成交面积  
新增面积

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>

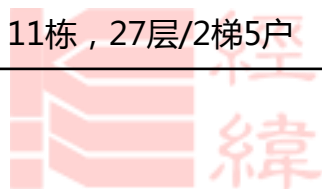


## 二、本周项目动态：儿童类活动或成楼盘主角

所在地	楼盘名称	活动类型	活动内容
松岗	海逸桃花源记	户外活动	6.28-29熊猫美女快闪活动
狮山	万荟时代	现场活动	6.28利物浦少年足球训练营选拔赛招募小球员活动启动
狮山	欧浦城市花园	现场活动	6.29“超级童星我最红”佛山市少儿才艺比赛
罗村	时代倾城	开放板房	6.28全新82-118m <sup>2</sup> 豪装板房盛装登场
里水	保利紫山	现场活动	6.28联合麓帖街定制“疯狂夏日——音乐泳池私人派对
里水	中信金山湾	现场活动	6.28中信金山湾国际幼儿园签约新闻发布会盛大举行
里水	碧桂园上水桃园	现场活动	6.28碧桂园山水桃园“世界杯游戏大闯关”
里水	中恒海晖花园	现场活动	6.28正式开放销售中心
九江	盈信御海名筑	现场活动	6.28我的世界杯”主题竞猜活动
大沥	万荟玖珑	现场活动	6.29可爱的小精灵才艺演出

### 三、本周预售：刚需类户型仍为适销产品

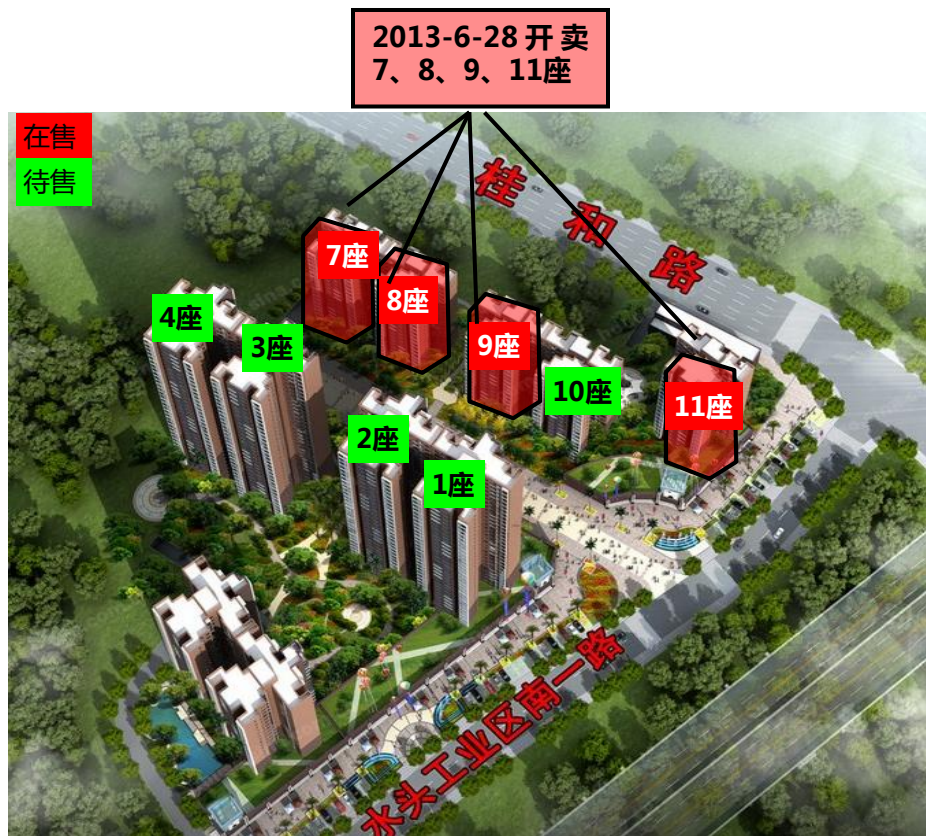
区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	套数 (套)	户型	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
狮山	金棕榈园	2014-6-20	4栋,12层/2梯6户	201	三房/80-88	1.78
小塘	恒业楼	2014-6-25	恒业楼, 6层/1梯4户	19	二房/54 三房/89	0.14
松岗	海逸锦绣誉峰	2.14-6-26	11栋, 27层/2梯5户	127	三房/89-90	1.1



## 四、本周推货：项目抢占上半年“收官之战”

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数	开盘折后价 (元/m <sup>2</sup> )	开卖 情况	单元面积 (m <sup>2</sup> )	户型	备注
2014-6-28	联诚智博花园	7-9、11栋	约80	7800	63%	80-87	二房 三房	开盘95折 内部认购
2014-6-29	中信金山湾	8座	96	中间层7600	--	87-132	三房 四房	诚意金6千抵3万
2014-6-29	金棕榈园	4座	约210	6300	--	83-89	三房	诚意金5千抵3万

## 【联诚智博花园2014-6-28开盘情况】



■推售货量：约80套（7-9、11栋，18层/2梯4户）

■户型配比：

户型	三房	三房	合计
面积（m <sup>2</sup> ）	80	87	6540
套数（套）	60	20	80
比例	75%	25%	100%

■折扣优惠：部分户型部分楼栋带2000元/m<sup>2</sup>精装修，开盘95折

■开卖情况：约60%

■开卖方式：内部认购

■折后均价：7600元/m<sup>2</sup>

■客户构成：桂城客为主

**备注：**项目本次推售产品均为路边产品，受到噪音及灰尘影响较大；另外大沥区域新项目纷纷预入市，选择性增多，客户观望情绪加重；本次内部认购不算理想。

■ 户型图



7、8座03/04单位三房87m<sup>2</sup>



7、8座01/02单位三房80m<sup>2</sup>

(注：图片来源新浪网、搜房网)



## 【中信金山湾2014-6-29开盘情况】



■推售货量：约96套（8栋，25层/2梯4户）

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积（m <sup>2</sup> ）	91-92	132	9769
套数（套）	72	24	96
比例	75%	25%	100%

■折扣优惠：诚意金6千抵3万

■开卖情况：--

■开卖方式：集中开卖

■折后均价：中间楼层折后7600元/m<sup>2</sup>

■客户构成：里水本地客为主，少量广州客

**备注：**项目本次推售产品为江园双景单位，产品面积为90m<sup>2</sup>、132m<sup>2</sup>，面积较此前推出产品面积小，推售价格有所上升。

■ 户型图



(注：图片来源搜房网)

■ 户型图



(注：图片来源搜房网)

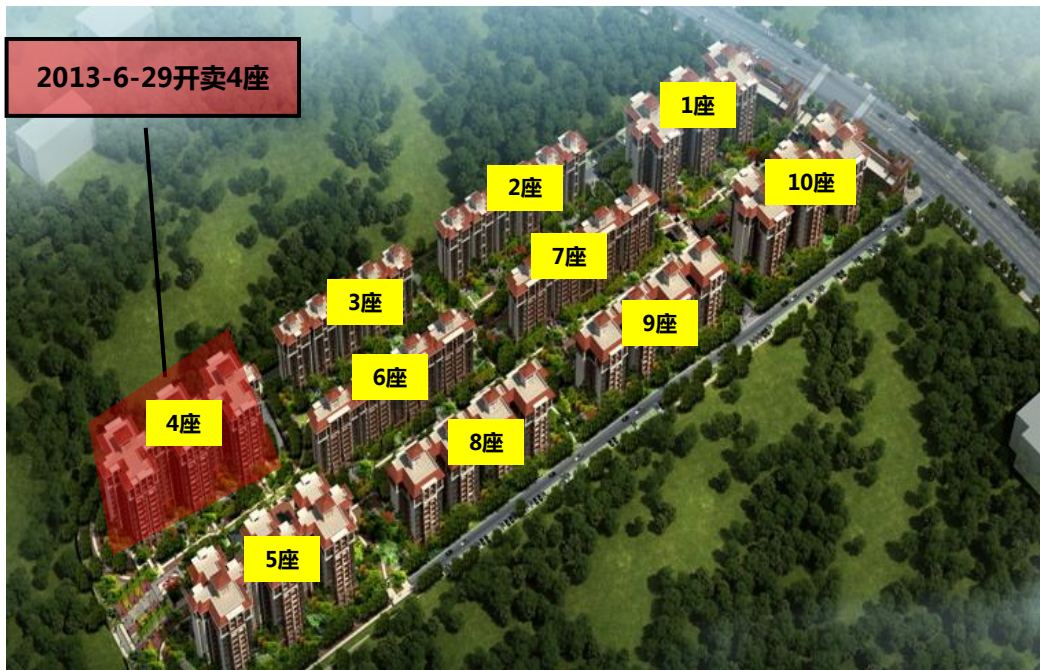
■ 户型图



(注：图片来源搜房网)



## 【金棕榈园2014-6-29开盘情况】



■推售货量：约201栋（4座，12层/2梯6户）

■户型配比：

户型	三房	合计
面积（m <sup>2</sup> ）	83-89	17811
套数（套）	201	201

■折扣优惠：诚意金5千抵3万

■开卖情况：--

■开卖方式：集中开卖

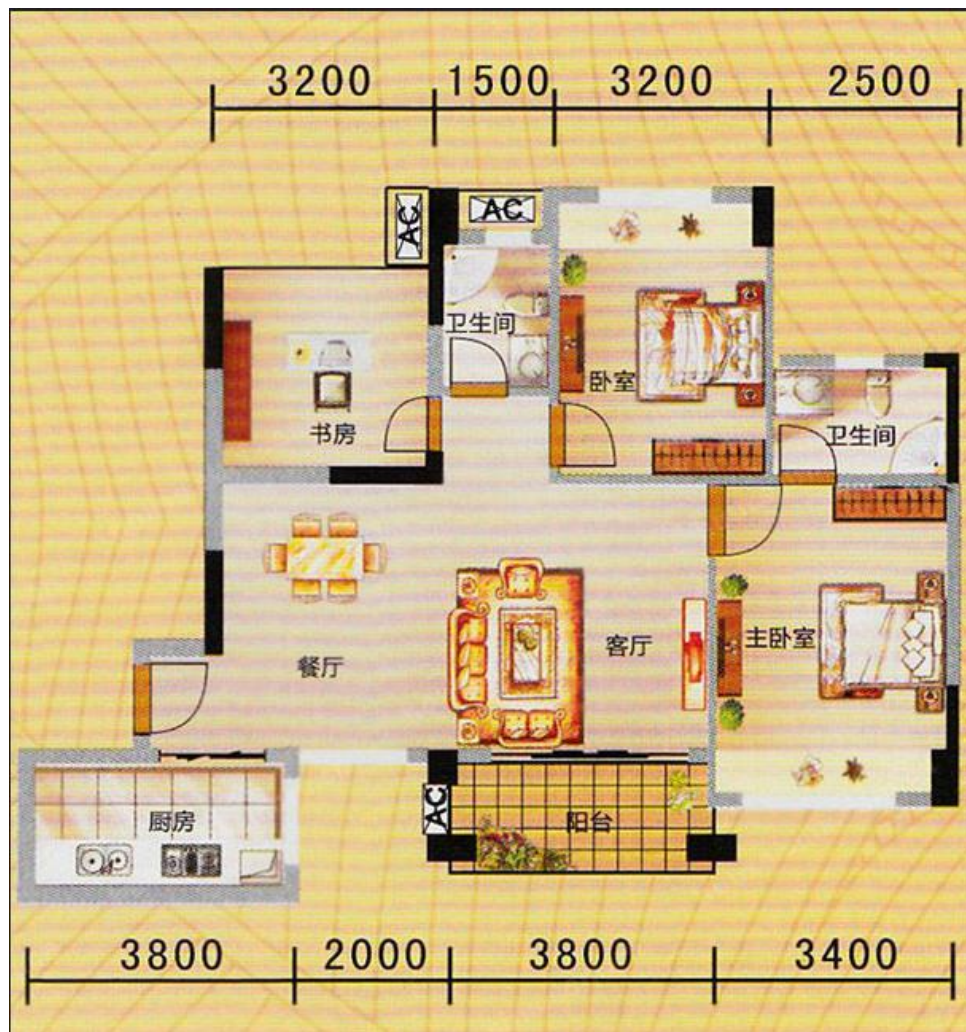
■折后均价：6300元/m<sup>2</sup>

■客户构成：主要来自狮山周边的民营经济个体“小老板”以及打工者

**备注：**金棕榈园为金棕榈湾二期项目，与一期的大面积户型相比，本次推出4座以刚需户型居多，产品拥有较好的景观资源，此次开卖吸引了狮山周边的民营小老板及打工者，另外受狮山扩容影响，吸引了一部分靠近大沥西部的客户

■ 户型图

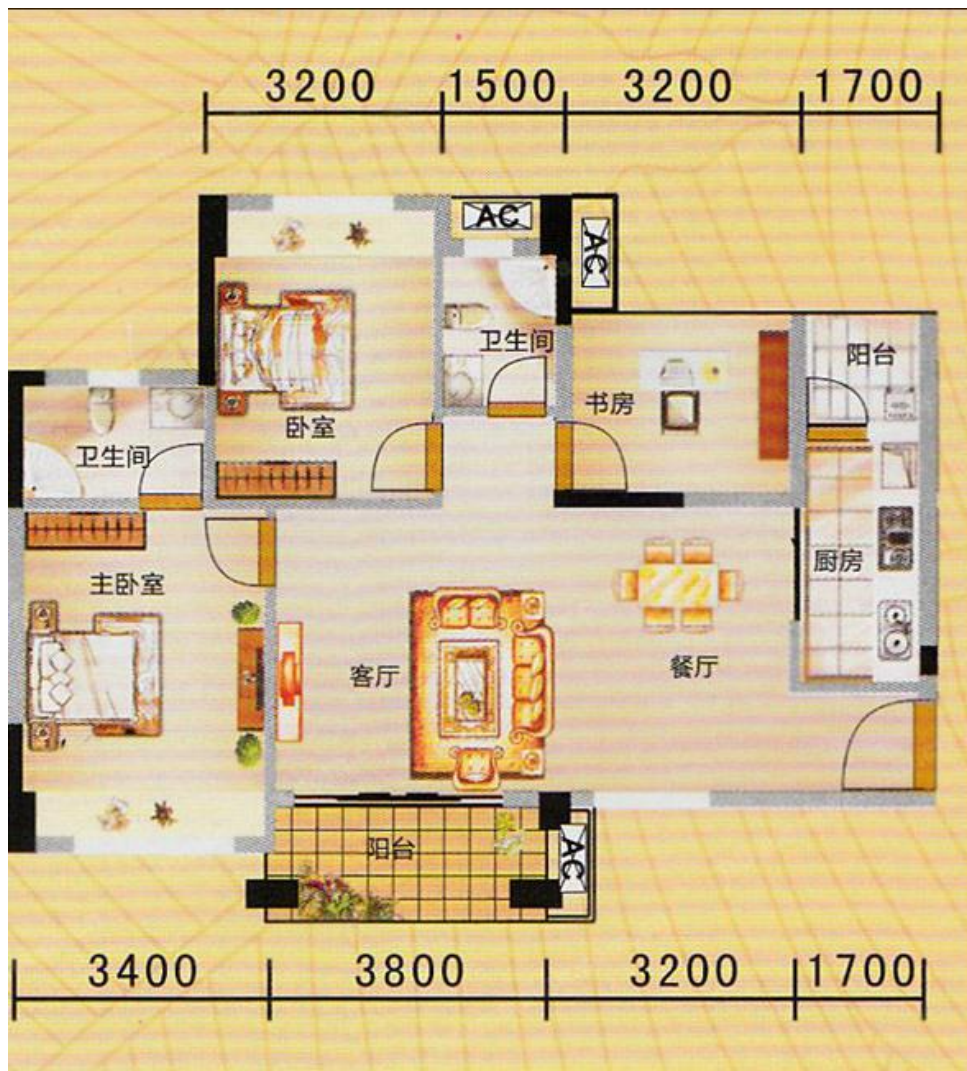
4座03单位三房89m<sup>2</sup>





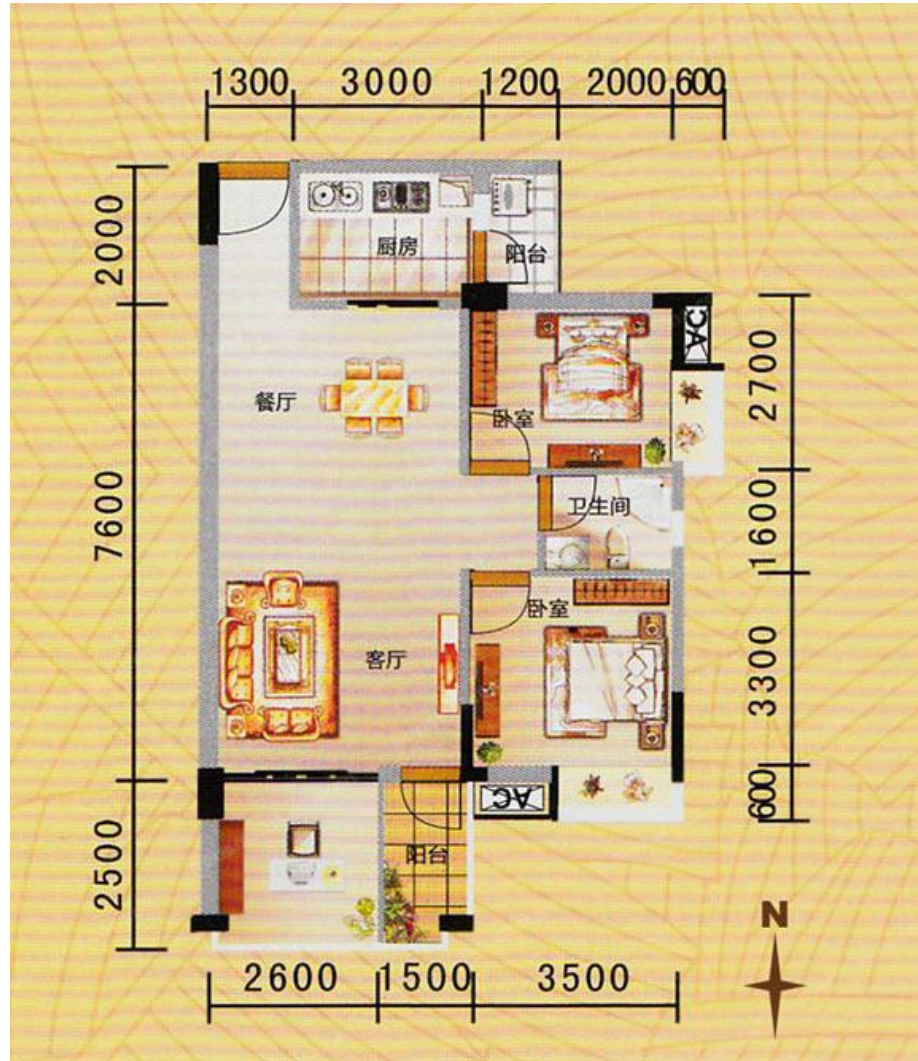
■ 户型图

4座06单位三房88m<sup>2</sup>



■ 户型图

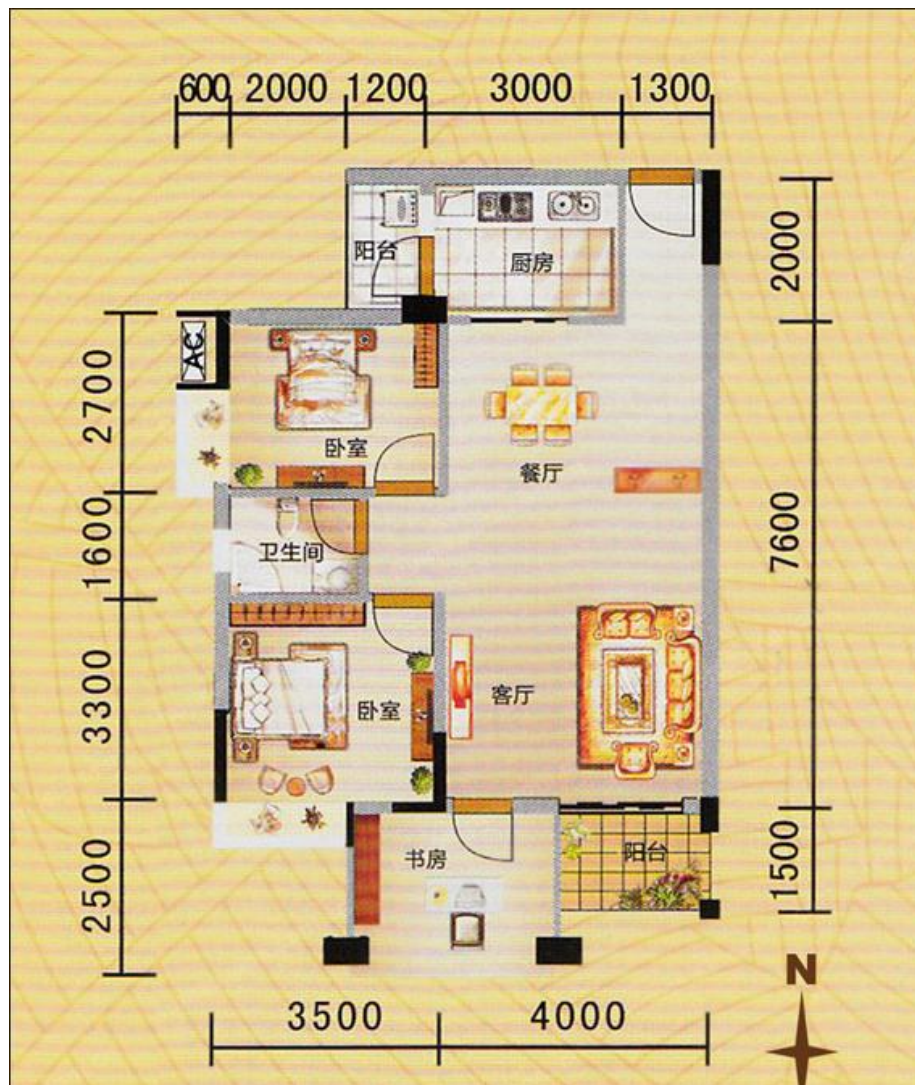
4座01、02单位三房83m<sup>2</sup>





■ 户型图

4座04、05单位三房85m<sup>2</sup>



## 五、即将开卖项目：刚需首改型产品仍占主导

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	单元面积 (m <sup>2</sup> )	备注
2014年7月	尚观嘉园	7座	122	7500-8000	115-140	现场购买98折
2014年7月	罗村风度花园	20、21、 22座	约144	--	101-134	诚意金1万享99折 3千抵1万
2014年7月	翠林小语	2座	54	7300-7400	72-90	权证登记享99折
2014年7月	山林水语	34、35座	54	5000	63-83	诚意金2万享98折
2014年7月	欧浦城市花园	1座	52	7500	233-235	诚意金2万享98折
2014年7月	龙光君悦龙庭	8座	74	--	137-143	--
2014年7月	誉江华府	誉峰1座	240	1.96	70-90	诚意登记5千享98折
2014年7月	柏悦华府	11、12座	242	7800-8300	86-114	诚意登记98折
2014年7月	名澳汇锦桃园	7、8座	165	6700-7100	67-92	诚意登记享8千
<b>住宅合计(套)</b>				<b>约1147套</b>		

## 特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据，因网上签约数据有一定程度的滞后性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况，谨供参考之用。最终数据以市建设局公布数据为准。引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。

## 总公司（广州）

经纬物业（中国）有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址：广州市荔湾区中山七路50号西门口1702-03、18楼

电话：（020）8356 0280 传真：（020）8356 1860

## 佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址：佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话：（0757）8321 8338 传真：（0757）8321 8138

## 上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址：上海市长宁区仙霞路88号太阳广场东楼2楼B1-B3室

电话：（021）6278 2929 传真：（021）6237 1222

## 南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址：广西南宁市民族大道86号金和大厦1005室

电话：（0771）588 5330 传真：（0771）588 5332

<http://www.kingswick.com>